

DETALJPLAN FÖR

MELLÖSA-NÄS 1:78 MFL

INOM HÄLLEFORSNÄS, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

**Detaljplan för
MELLÖSA-NÄS 1:78 M FL
inom Hälleforsnäs, Flens kommun.**

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1993-08-30.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt preliminär fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom den centrala delen av Hälleforsnäs tätort och begränsas av Storgatan, Norra Villagatan, Fredsgatan samt av Norra Torggatan. Områdets areal uppgår till cirka 4,0 hektar.

Flens kommun äger fastigheterna Mellösa-Näs 1:82 och 1:83. Byggnads-AB Theodor Andersson äger Mellösa-Näs 1:47. Mellösa-Näs 1:66 ägs av TAF Möbelimport HB. Hälleforsnäs Måleri äger Mellösa-Näs 1:120 och Televerket äger Mellösa-Näs 1:134. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanlagt sedan tidigare och omfattas av fyra olika detaljplaner fastställda 1943-07-02, 1957-11-26, 1962-03-22 och 1977-12-06. Planerna redovisar Mellösa-Näs 1:134 som område för allmänt ändamål, Mellösa-Näs 13:3 som område för ett flerbostadshus i två våningar samt Mellösa-Näs 1:82 och 1:83 som park. Övriga fastigheter redovisas som område för fristående enbostadshus.

De gällande planerna redovisar omotiverat breda zoner med mark som inte får bebyggas. Dessutom är bygggrätterna otidsenliga inom stora delar av planområdet.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden lämnade 1993-06-23 i uppdrag till Plan- och byggkontoret att genomföra en planändring som minskar de byggnadsfria zonerna inom Mellösa-Näs 1:78.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är kuperat och uppvisar höjdskillnader mellan +66 m (utmed Torggatan) och +77 m (inom kvarteret mellan Bragegatan och S Villagatan). Vegetationen inom området består i huvudsak av uppvuxna trädgårdar med många inslag av äldre löv- och barrträd.

Inom området finns 24 enbostadshus, som till största delen är uppförda mellan 1935 och 1950 i en våning med källare och/eller inredd vind. Rena tvåvåningshus finns inom Mellösa-Näs 1:47 (innehåller bostäder och kontor), Mellösa-Näs 1:48 och Mellösa-Näs 1:84. Den sistnämnda fastigheten innehåller även butikslokaler. Dessutom finns telestationen i Hälleforsnäs inom Mellösa-Näs 1:134 vid Norra Torggatan. Endast fastigheten Mellösa-Näs 1:49 är obebyggd idag.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Planförslaget redovisar bostadsfastigheterna inom planområdet med byggrätter som anpassats till befintliga förhållanden och till vad som är normalt för villatomter inom kommunen. I övrigt har omotiverat breda zoner med mark som inte får bebyggas minskats.

Förslaget bibehåller gällande plans möjligheter att bebygga Mellösa-Näs 1:49 med bostäder i två våningar, även om byggrätten förändras något.

Bostäder och handel resp bostäder och kontor

Fastigheten Mellösa-Näs 1:47 redovisas som område för bostäder och kontor och Mellösa-Näs 1:84 redovisas som område för bostäder och handel.

Telestation och telekablar

Mellösa-Näs 1:134 redovisas som område för telestation. Kablarna till och från telestationen är i huvudsak dragna inom gatumark. Dock berörs en mindre del av Mellösa-Näs 13:3 av ett befintligt stråk. Därför redovisar planförslaget särskilda bestämmelser (s k u-område) för de kablar som berör tomtmark.

Vägar och trafik

Storgatan har karaktären av huvudgata/genomfart. Övriga vägar inom planområdet används för lokal trafik och trafikmängderna är små.

Teknisk försörjning

Idag är hela planområdet anslutet till kommunens VA-nät. Ledningsstråken är mestadels lagda inom vägmark. Dock berörs Mellösa-Näs 1:43 och 1:134 av kommunala ledningar. Planförslaget redovisar särskilda bestämmelser till skydd för kommunala ledningar inom tomtmark.

Tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

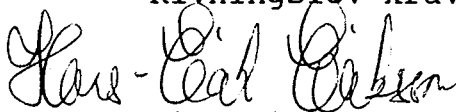
Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 15 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Förändringar i lovplikt

Planförslaget innebär att lovplikten minskas enligt följande:

- * Bygglov krävs inte för fristående komplementbyggnad (garage eller uthus) utan källare eller vind med maximal byggnadsarea om 25 m². Observera att befrielsen från lovplikt endast gäller en byggnad per fastighet samt att bestämmelserna om maximal byggnadsarea inte får överskridas.
- * Marklov krävs inte för schakt till en meter under eller fyllning till en meter över markens nuvarande nivå.
- * Rivningslov krävs inte inom planområdet.



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör